

TRIBUNALE DI MATERA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 99/2003 R.E.I.
+ PROC.ESEC.IMM. N.124/2004 REI RIUNITA
3° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Avv. Gaetano Mauro Danzi** (con Studio in Matera alla Via Lucana n.64 – tel. 0835-332292 / 329-6333801 – pec: studiolegaledanzi@pec.giuffre.it), professionista delegato alla vendita in forza di ordinanza del 17-02-2015 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Matera , Dott.ssa Patrizia Berloco, come integrata dalla circolare esplicativa del 7-10-2015 Tribunale di Matera Ufficio Esecuzioni, con l'allegato nuovo schema di ordinanza di vendita, che recepisce le nuove modalità di effettuazioni delle vendite sulla base delle modifiche legislative introdotte dalla D.L. n.83/2015 convertito con L. n.132/2015,

AVVISA

che il giorno 21 febbraio 2018 - ore 10,30, presso il proprio Studio sito in Matera alla Via Lucana n.64 – 2° piano, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO :

fondo rustico in agro di Pisticci (MT) alla Contrada Pantano della superficie complessiva di HA. 19.03.08. con annesso fabbricato rurale, riportato in catasto: al foglio 112 - particelle 1 e 2; foglio 113 - particelle 51,63,64,65 ; foglio 115 - particelle 12,18,57; formato da due corpi non confinanti tra loro ma vicini di cui: - il 1° corpo è costituito da Ha 2.21.46. di frutteto, Ha 0.10.00. di uliveto, Ha 0.92.53. di pascolo, Ha 8.19.29. di seminativo irriguo, fabbricato rurale di mq.140 uso abitativo e magazzino deposito; - il 2° corpo è costituito da Ha 7.58.40. di seminativo asciutto; reddito domenicale complessivo € 810,55, reddito agrario complessivo € 428,51.

[Confini: strada vicinale pantano, proprietà , proprietà , proprietà , proprietà , proprietà]

- **PREZZO BASE 3° VENDITA DOPO RIDUZIONE: € 86.683,00**
- **OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA: € 65.012,00**
- **CAUZIONE DA VERSARE: 10% DEL PREZZO OFFERTO**
- **RILANCIO MINIMO PER OGNI OFFERTA IN CASO DI GARA: € 1.733,00.**

CONVOCA

pertanto le parti e gli offerenti davanti a sé nel proprio studio nel giorno e nell'ora fissati nel presente avviso di vendita per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

Precisa che :

- 1) finora si sono svolti due tentativi di vendita che sono andati deserti;
- 2) gli eventuali oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale sono interamente a carico degli acquirenti ed i relativi costi sono stati già detratti dal valore di stima;
- 3) ai fini della più dettagliata descrizione del bene si fa rinvio alla CTU redatta dal Dott. Nicola Cornacchia.

CONDIZIONI DELLA VENDITA
E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Gaetano Danzi, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita e non prima di novanta giorni dalla data del presente avviso che ha disposto la vendita, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato o del Giudice dell'Esecuzione, la data della vendita, e a cura del Professionista Delegato le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.
- 2) Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 60 gg. dall'aggiudicazione, come disposto dall'ordinanza di vendita del G.E..
- 3) L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.
- 4) Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare l'offerta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del Professionista Delegato.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, deve partecipare all'udienza fissata per la vendita e per l'esame delle offerte e deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

L'offerta deve inoltre contenere:

--- la dichiarazione della propria residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;

--- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

--- l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della presente asta come indicato nell'avviso di vendita e il tempo ed il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;

--- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- 5) Nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale a norma dell'art.579 c.p.c. ultimo comma, sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c.
- 6) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta unica per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno solo dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- 7) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva Immobiliare n.99/2003 R.G.E. Tribunale Matera), per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- 8) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art.571 c.p.c. . L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- 9) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al pagamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti, imposte, tasse, spese di vendita, nonché spese e compensi dell'attività del professionista delegato che il D.M. 15.10.15 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile intestato/i a Procedura Esecutiva Immobiliare n.99/2003 R.G.E. Tribunale Matera, da depositare presso lo studio del professionista delegato. Sarà cura di quest'ultimo provvedere al relativo versamento sul c/c o sul libretto bancario intestato alla procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- 10) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. il bene verrà assegnato all'unico offerente nel caso in cui non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
- 11) In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. . Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita da un'altra maggiore; ciò fatto salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art.588 c.p.c.
- 12) In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti non aderiscono alla gara, si procederà ai sensi dell'art.573 commi 2 e 3 c.p.c. come segue: 1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente; 2) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene staggito verrà aggiudicato a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si

terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

- 13) In caso di aggiudicazione, l'offerente, ai sensi dell'art.41 comma 4° del D. Lgs. n.385/1993, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto mutuante depositando relativa quietanza presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Gaetano Danzi, ed inoltre dovrà versare al medesimo professionista l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1°) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla loro regolarità urbanistica si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto ed all'art.40, comma sesto, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

- 2°) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- 3°) Tutte le spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno allo stesso comunicate tempestivamente. Tali spese dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

- 4°) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese dell'aggiudicatario.

- 5°) Trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.Lgs. n.192/2005 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione di tale certificazione sono a carico dell'aggiudicatario.

- 6°) Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., ivi compresa la deliberazione

sull'offerta il sopra giorno indicato giorno della vendita a norma dell'art. 572 c.p.c., saranno eseguite dal Professionista Delegato Avv. Gaetano Danzi presso il proprio studio in Matera alla Via Lucana n. 64.

7) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Matera. Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura della EDISERVICE S.r.l.

- Pubblicazione di breve annuncio, nonché del testo integrale del presente avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, nonché sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it e sul canale satellitare "canaleaste" visionabile su SKY al numero 810 e sulla Web Tv www.canaleaste.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c..

- Estratto del presente avviso sarà pubblicato almeno 45 (quarantacinque) giorni anteriori alla vendita sul quotidiano "Il Quotidiano della Basilicata", sul quindicinale "Rivista Aste Giudiziarie" e sui principali siti internet immobiliari privati (ad es. casa.it; [e-bay annunci](http://e-bay.com); [seconda mano](http://secondamano.it); idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste.

- L'avviso di vendita sarà inviato ai residenti della località in cui è ubicato l'immobile attraverso il servizio "Posta Target" e comunicato ai creditori almeno 45 giorni prima della vendita.

- Ulteriori informazioni saranno date dal Professionista Delegato e Custode Giudiziario - Avv. Gaetano Mauro Danzi - tel. 0835-332292 / 329-6333801 - pec: studiolegaledanzi@pec.giuffre.it - e.mail : avv.gaetanodanzi@gmail.com .

MATERA 02-11-2017

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO
AVV. GAETANO MAURO DANZI**

